



# **Città di Samarate**

**Provincia di Varese**

## **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

*Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 15/07/2020*

## INDICE

### TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 – Oggetto e ambito di applicazione del regolamento
- Art. 2 – Presupposto dell'imposta e definizioni
- Art. 3 – Soggetti passivi
- Art. 4 – Base imponibile
- Art. 5 – Aliquote, detrazioni ed agevolazioni
- Art. 6 – Esenzioni
- Art. 7 – Detrazioni per abitazioni principali non esenti

### TITOLO II – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE E RIMBORSI

- Art. 8 – Versamenti.
- Art. 9 – Dichiarazioni
- Art. 10 – Funzionario Responsabile IMU, nomina e competenze
- Art. 11 – Accertamenti e attività di controllo
- Art. 12 – Potenziamento delle attività di controllo
- Art. 13 – Interessi
- Art. 14 – Sanzioni
- Art. 15 – Rimborsi
- Art. 16 – Compensazioni
- Art. 17 – Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree
- Art. 18 – Disposizioni in materia di autotutela e ravvedimento operoso
- Art. 19 – Gestione dell'IMU

### TITOLO III – NORMA DI RINVIO

- Art. 20 – Norma di rinvio.

## TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

### Articolo 1

#### Oggetto e ambito di applicazione del Regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento regolano l'applicazione nel Comune di Samarate dell'Imposta municipale propria (IMU), istituita e disciplinata dall'art. 1, commi 738-783 della legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. Le disposizioni del presente Regolamento disciplinano in particolare condizioni, modalità ed adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta e sono adottate nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D.Lgs. 446/1997.
3. L'imposta municipale propria è istituita e sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati, e l'imposta comunale sugli immobili, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 9, comma 9, terzo periodo del decreto legislativo n. 23 del 2011.

### Articolo 2

#### Presupposto dell'imposta e definizioni

1. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili, siti nle territorio del Comune di Samarate, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
2. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata; in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

3. L'imposta municipale propria non si applica, altresì, alle seguenti fattispecie che vengono considerate abitazioni principali:
  - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;

- b) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
  - c) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso. Sono escluse da tale agevolazione le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
  - d) un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare purchè il fabbricato non sia censito nelle categorie catastali A1/A8/A9, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
4. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:
- a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
  - b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità; sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali;
  - c) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

### **Articolo 3**

#### **Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

2. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione di esenzioni o agevolazioni.
3. Ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria l'assegnazione della casa coniugale al genitore affidatario, disposta a seguito di provvedimento del giudice, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.

#### **Articolo 4**

##### **Base imponibile**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato, ai sensi dell'articolo 1, commi 745, 746 e 747, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, come segue:
  - a) per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
    - 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
    - 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
    - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
    - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
    - 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
    - 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Le variazioni di rendita intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

- b) Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Al fine di orientare l'attività di controllo il Comune, con delibera consiliare da adottare entro i termini di approvazione del bilancio, determina periodicamente e per zone omogenee, i valori medi delle aree fabbricabili siti nel territorio del Comune; non si procede ad accertamento del loro maggior valore nel caso in cui l'imposta sia stata versata sulla base di valori non inferiori a quelli predeterminati, a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato. Al contribuente che abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore ai valori predeterminati dal Comune, non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata.

- c) Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 75.
- d) Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'art. 7 del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti relativi aggiornati annualmente con decreto del Ministro delle finanze da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale.

3. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- a) **per i fabbricati di interesse storico** o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) **per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (art. 3, lettere a) e b) del DPR 6/6/2001 n. 380), bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6/6/2011, n. 380.

Il solo parere igienico sanitario rilasciato dall'organo competente (ATS) ai fini del rilascio della dichiarazione inabitabilità/inagibilità degli edifici, se non supportato da perizia tecnica, è considerato ininfluenza ai fini dell'inabitabilità e inagibilità del fabbricato.

Qualora il fabbricato fosse costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome ed anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

Per le unità collabenti classificate catastalmente nella categoria F2, l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area fabbricabile così come previsto dall'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992.

L'utilizzazione e/o l'occupazione di un immobile rende in ogni caso inapplicabile l'agevolazione prevista per i fabbricati inagibili o inabitabili.

Al fine di usufruire della riduzione di imposta il contribuente è tenuto a presentare la dichiarazione IMU nei termini di legge, con allegata idonea documentazione che attesti la data di decorrenza delle condizioni di inagibilità o inabitabilità. Per accertare lo stato di precarietà dell'immobile il contribuente può alternativamente rivolgersi all'ufficio tecnico comunale, con richiesta di perizia a proprio carico, o ad un tecnico abilitato. In quest'ultimo caso, successivamente alla presentazione della dichiarazione, il Servizio Tributi si riserva di sottoporre agli uffici tecnici comunali la verifica in merito alla sussistenza dei requisiti per

l'ottenimento dell'agevolazione, anche attraverso sopralluoghi che il contribuente stesso si impegna ad autorizzare, pena la decadenza dell'eventuale beneficio.

La riduzione prevista si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o inagibilità.

La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

- c) **Per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale**, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

## **Articolo 5**

### **Aliquote, detrazioni ed agevolazioni**

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.
2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissata dalla legge.
3. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.

## **Articolo 6**

### **Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
  - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
  - b) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
2. Sono esenti dall'imposta municipale propria, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis, D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
  - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c ), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, ricerca scientifica, nonché le attività di cui all'art. 16, lettera a ), della legge 20 maggio 1985, n. 222, ossia attività di religione o di culto quelle dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana.
3. Sono esenti dall'imposta gli immobili dati in comodato gratuito a Comuni o ad altri enti territoriali, o ad enti non commerciali, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

#### **Articolo 7**

##### **Detrazioni per abitazioni principali non esenti**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

### **TITOLO II – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, RIMBORSI**

#### **Articolo 8**

##### **Versamenti**

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno (acconto) e la seconda il 16 dicembre (saldo). Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
2. Ai sensi dell'articolo 6 comma 8 del Decreto Legge 330/1994, convertito con modificazioni nella legge 473/1994, il pagamento di imposte, di tasse e contributi erariali, regionali e locali il cui termine cade di sabato o di giorno festivo è considerato tempestivo se effettuato il primo giorno lavorativo successivo.
3. Il versamento dell'imposta è effettuato mediante l'utilizzo del modello F24 secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice



dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.

4. Il versamento dell'IMU deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
5. Non sono effettuati versamenti quando l'importo risulta non superiore a euro 5,00. Nel caso di versamento in acconto il minor importo è trascinato a favore della rata di saldo.
6. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti:
  - a. effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto;
  - b. effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri o a nome del *de cuius*, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione;
  - c. effettuati da parte degli eredi in caso di successione entro 30 giorni dalla data di presentazione della dichiarazione di successione;
  - d. effettuati entro i termini differiti dalla Giunta comunale, con ratifica da parte del Consiglio comunale, per particolari situazioni.

## **Articolo 9 Dichiarazione**

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui all'articolo 6, lett.g), devono presentare la dichiarazione entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, secondo le modalità previste dalla legge.
2. La dichiarazione, redatta sulla base del modello ministeriale, ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Al fine di acquisire le informazioni riguardanti la toponomastica e la numerazione civica interna ed esterna di ciascun comune, nella dichiarazione delle unità immobiliari a destinazione ordinaria devono essere obbligatoriamente indicati i dati catastali, il numero civico di ubicazione dell'immobile e il numero dell'interno, ove esistente.

## **Art. 10 Funzionario Responsabile IMU, nomina e competenze**

1. La Giunta comunale designa il funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

## **Art. 11 Accertamenti ed attività di controllo**

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli

omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni .

2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dall'ente locale per la gestione del tributo.
3. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni dei precedenti si applicano le disposizioni di cui all'art. 1 commi da 161 a 169 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

## **Art. 12**

### **Potenziamento delle azioni di controllo**

1. Con proprio regolamento, ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 15/12/1997, n. 446, la Giunta Comunale può destinare – alle condizioni di cui all'art. 1, comma 1091 della Legge 30/12/2018 n. 145 – una quota del maggior gettito accertato e riscosso, relativo agli accertamenti IMU e TARI, nell'esercizio fiscale precedente a quello di riferimento risultante dal conto consuntivo approvato, nella misura massima del 5 per cento, che sia destinato, limitatamente all'anno di riferimento, al potenziamento delle risorse strumentali degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate ed al trattamento accessorio del personale dipendente.

## **Art. 13**

### **Interessi**

1. La misura annua degli interessi è determinata nella misura del tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

## **Art. 14**

### **Sanzioni**

1. In caso di omesso, tardivo o insufficiente versamento del tributo dovuto, si applica la sanzione del 30 per cento di cui all'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente a uno solo degli immobili posseduti, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50,00 euro.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50,00 euro.

4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui al comma 693 dell'art. 1 della legge di stabilità 2014, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100,00 a euro 500,00.
5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
6. Oltre alle cause di non punibilità previste dallo articolo 6 del D.Lgs.n., 472/97, non sono irrogate sanzioni né richiesti interessi moratori al contribuente, qualora egli si sia conformato a indicazioni contenute in atti del Comune, ancorché successivamente modificate dall'ente stesso, o qualora il suo comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori dell'amministrazione stessa.
7. Le sanzioni non sono comunque irrogate quando la violazione dipende da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria o quando si traduce in una mera violazione formale senza alcun debito di imposta; in ogni caso non determina obiettiva condizione di incertezza la pendenza di un giudizio in ordine alla legittimità della norma tributaria.

#### **Art. 15**

##### **Rimborsi**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza. Si rinvia, inoltre, a quanto definito dalla Legge 27/12/2013, n. 147, art. 1, commi da 722 a 727, nonché all'art. 25 del vigente Testo Unico delle Entrate Locali.
2. L'istanza di rimborso deve essere corredata da documentazione atta a dimostrare il diritto stesso.

#### **Art. 16**

##### **Compensazioni**

1. I contribuenti possono compensare le somme a credito con quelle dovute al Comune a titolo di tributi locali, previo riconoscimento del credito da parte del funzionario Responsabile.
2. A tal fine è necessario presentare apposita istanza presso l'ufficio tributi del Comune, con le modalità stabilite dall'art. 23 del vigente Testo Unico delle Entrate Locali.

#### **Art. 17**

##### **Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 777, lettera c), della legge 160/2019, è possibile richiedere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili, solo per il periodo dal quale decorre l'inedificabilità.
2. Il rimborso dell'imposta sarà riconosciuto dalla data di avvenuta inedificabilità dell'area e sarà limitato all'anno di variazione dello strumento urbanistico.
3. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
4. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso d'imposta è che:

- a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico edilizie e che gli interventi stessi risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art. 31 comma 10 della legge 17/8/1942 n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
  - b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate ;
  - c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di in edificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente;
  - d) che il contribuente richiedente il rimborso non abbia ceduto l'area come edificabile;
  - e) che l'inedificabilità non sia stata richiesta dall'interessato ma sia stata disposta dall'ente o da enti sovracomunali;
  - f) che l'inedificabilità non sia sopravvenuta per l'inutilizzo del diritto a edificare nei termini previsti dallo strumento urbanistico o non sia sopravvenuta in applicazione di obblighi di legge.
5. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate.
6. La domanda deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data di efficacia dei provvedimenti con i quali le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

#### **Art. 18**

##### **Disposizioni in materia di autotutela e ravvedimento operoso**

1. Si rinvia alle disposizioni di cui agli art. da 32 a 40 del vigente Testo Unico delle Entrate locali per quanto concerne l'autotutela ed il ravvedimento operoso ed alla normativa vigente nel merito.

#### **Art. 19**

##### **Gestione dell'IMU**

1. L'IMU è applicata e riscossa dal Comune; resta ferma la possibilità, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. 446/1997, di continuare ad affidare, fino alla scadenza del relativo contratto, la gestione dell'imposta municipale sugli immobili ai soggetti ai quali, alla data del 31 dicembre 2019, risulta affidato il servizio di gestione dell'IMU e della TASI.

### **TITOLO III – NORMA DI RINVIO**

#### **Art. 20**

##### **Norma di rinvio**

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.